

LACHE

ZEICHENERKLÄRUNG

| | |
|-----------|-----------------------|
| WS | KLEINSIEDLUNGSGEBIET |
| WR | REINES WOHNGBIET |
| WA | ALLGEMEINES WOHNGBIET |
| MD | DORFGEBIET |
| MI | MISCHGBIET |
| MK | KERNGBIET |
| GE | GEWERBEGEBIET |
| GI | INDUSTRIEGEBIET |
| SW | WOCHENENDHAUSGBIET |
| SO | SONDERGBIET |

ART D. BAUL. NUTZUNG

| | |
|------------|---------------------------|
| IV | ZAHL D. VOLLGESCH. (MAX.) |
| IV | ZAHL D. VOLLGESCH. (ZW.) |
| 0,4 | GRUNDFLÄCHENZAHL. |
| 0,7 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL. |
| 3,0 | BAUMASSENZAHL. |

MASS D. BAUL. NUTZUNG

| | |
|--|---|
| | PARKANLAGE |
| | ZELTPLATZ |
| | BADEPLATZ |
| | FRIEDHOF |
| | DAUERKLEINGARTEN |
| | SPORTPLATZ |
| | SPIELPLATZ |
| | VERKEHRSGRÜN |
| | WASSERFLÄCHEN, HAFEN |
| | FL. FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT |
| | AUFSCHÜTTUNGEN |
| | ABGRABUNGEN |
| | LANDWIRTSCHAFT |
| | FORSTWIRTSCHAFT |
| | DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN NATURSCHUTZGEBIET |

o OFFENE BAUWEISE

 NUR EINZEL- UND DOPPEL-
HAUSER ZULASSIG

 NUR HAUSGRUPPEN ZUL

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

q ABWEICHENDE BAUWEISE

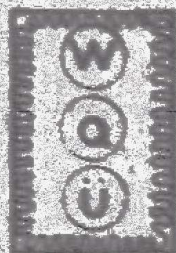
A Q° DACHNEIGUNG

— — — — —
BAULINIE

— — — — —
BAUGRENZE

◄ — BT — ►
BEBAUUNGSTIEFE

BAUWEISE



WASSERSCHUTZGEBIET

QUELLENSCHUTZGEBIET

ÜBERSCHWEMMUNGSGEB



STELLPLATZE

GARAGEN

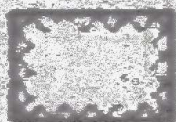
GEMEINSCHAFTSSTELLP

GEMEINSCHAFTSGARAG

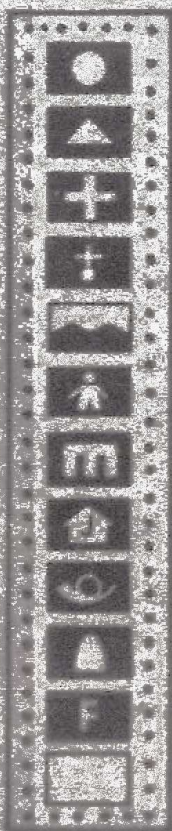


MIT GEH-FAHR-UND LEITUNG

RECHT BELASTETE FL



VON BEBAUUNG FREIZUH
GRUNDSTÜCKE



VERWALTUNGSGEBAUDE

SCHULE

KRANKENHAUS

KIRCHE

HALLENBAD

KINDERGARTEN

THEATER

JUGENDHEIM - HERBERGE

POST

SCHUTZRAUM

FEUERWEHR

ALLE INBEGRIFFEN



AUTOBAHN ODER AUTO-
BAHNÄHNLICHE STRASSEN

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

VERKEHR-
FLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNG

ZUFAHRTSVERBOT

FLÄCHEN FÜR BAUANLAGEN



RICHTUNG DER GEBÄUDE



VON DER BEBAUUNG FREI-
ZUHALTUNG FLÄCHEN



ABGRENZUNG UNTER-
SCHIEDL. NUTZUNG



GRENZE DES FÄHMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES



ELEKTRIZITÄTWERK

FERNHEIZWERK

GASWERK

WASSERBEHÄLTNER

UMFORMERSTATION

PUMPWERK

MÜLLBEHANDLUNGSANL.

WASSERWERK

UMSPANNWERK

BRUNNEN

KLÄRANLAGE

VO

VERSETZTE GESCHOSS

FÜLLSCHEMA

NUTZUNGSCHABLONE

BAUGEBIET

ZAHLE DER VOLLOESCHOSSE

GRUNDFLÄCHENZAHLE

GESCHOSSFLÄCHENZAHLE

BAUWEISE

Genehmigt

DACHNEIGUNG - GRAD

aufgrund des § 11 B BauG
Tutlingen, den 5. Juni

STADTBAUAMT SPACHINGEN

Landratsamt

SPACHINGEN

982 Frey

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

1. ZUGABUNG DER PLANZEICHNUNG LACHE I WIRD FOLGENDES
FESTGESETZT:

PLANRECHTSLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauG)

1.1 gilt die Baunutzungsverordnung 1968

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- a.) Das gesamte Plangebiet ist reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO. Zulässig sind Wohngebäude.
- b.) Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall zulassen.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- a.) Für die Zahl der Vollgeschosse gilt der Planeinschrieb.
- b.) Bei ausreichendem Geländegefälle (Hanglagen) darf das Untergeschoss hangseitig als Wohngeschoss genutzt werden.
- c.) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien ausgewiesen.
- d.) Die im Plan eingeschriebenen Grundflächenzahlen sind Höchstwerte.
- e.) Die im Plan eingeschriebenen Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

BAUWEISE

- a.) Die einzuhaltende Bauweise ist im Plan eingeschrieben.
- b.) Die Firstrichtung ist im Plan eingeschrieben.
- c.) Soweit im Plan keine Flächen für freistehende Garagen ausgewiesen sind, sind die Garagen unter dem Dach des Hauptbaukörpers unterzubringen. Das Garagengeschoss ist im Plan vermerkt (EGGA bzw. UGGA).

NEBENANLAGEN

- a.) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur in soweit zugelassen, wie für diese Bauflächen ausgewiesen sind.
- b.) Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen.

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 DACHFORM HAUPTGEBÄUDE

a.) Als Dachformen sind zulässig:

aa.) Satteldächer

ab.) Bei eingeschossigen Gebäuden - auch mit ausgebautem UO ausserdem im First abgesetzte Satteldächer (2 Pultdachflächen), wobei der Absatz von Oberkante Firstpultdach zu Oberkante Firstpultdach höchstens 110 cm betragen darf.

ac.) Bei eingeschossigen Gebäuden - auch mit ausgebautem UO ausserdem Pultdächer, wobei die Firsthöhe die im Gebiet zulässige Firsthöhe für Satteldächer nicht über- oder unterschreiten darf. Vertikale Ansichtsflächen des Dachstuhls sind im Material der Dachdeckung zu verkleiden. Der Firstpunkt ist bergseits zu legen.

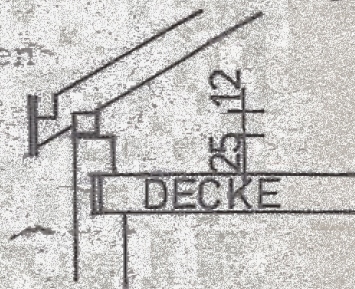
b.) Dachaufbauten sind unzulässig. Innerhalb einer Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.

2.2 DACHNEIGUNG HAUPTGEBÄUDE wird durch den Planeinschrieb festgelegt.

2.3 DACHEINDECKUNG

Dacheindeckung auf Hauptgebäuden rostbraun bis anthrazit, auf Nebengebäuden nicht leuchtend weiss oder eternitfarbig.

2.4 KNIESTÖCKE auf den Hauptgebäuden sind in den im Plan bezeichneten Teilgebieten mit einheitlicher Höhe nach nebenstehender Skizze herzustellen. Im übrigen Baugebiet sind Kniestöcke unzulässig.



2.5 WINKELBAUTEN

Bei Winkelbauten sind folgende Forderungen einzuhalten:

a.) Die Breite B des Anbaus darf höchstens $\frac{2}{5}$ der Breite b des Hauptbaukörpers betragen.

b.) Die Länge L (oder $L_1 + L_2$) muss mindestens $\frac{2}{5}$ der Länge l des Hauptbaukörpers betragen.

2.6 FREISTEHENDE NEBENGEBÄUDE

Diese Nebengebäude und Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen und mit einem Flachdach von 0 - 3° Dachneigung zu versehen.

2.7 ERDVERKABELUNG

Freileitungen sind nicht zugelassen. Starkstrom-, Licht-, Antennen- und Fernmeldeleitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu verlegen.

2.8 EINFRIEDIGUNGEN

Als Einfriedigungen sind im Plangebiet zugelassen:

a) Frei wachsende oder geschnittene Hecken unter 1,00 m

b) Klotengitternetze aus verzinktem Draht an dunklen Pfosten unter 0,90 m, mit Büschen und Hecken eingepflanzt.

c) Holzsäune aus 2 dunkel imprägnierten, horizontal laufenden Brettern, an dunkel imprägnierten Pfosten nicht über 0,60 m

Mauern sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig.

Die Sicherheitsstreifen sind von den Anliegern so anzulegen und zu unterhalten, dass im Winter der geräumte Schnee auf diesen Streifen gelagert werden kann.

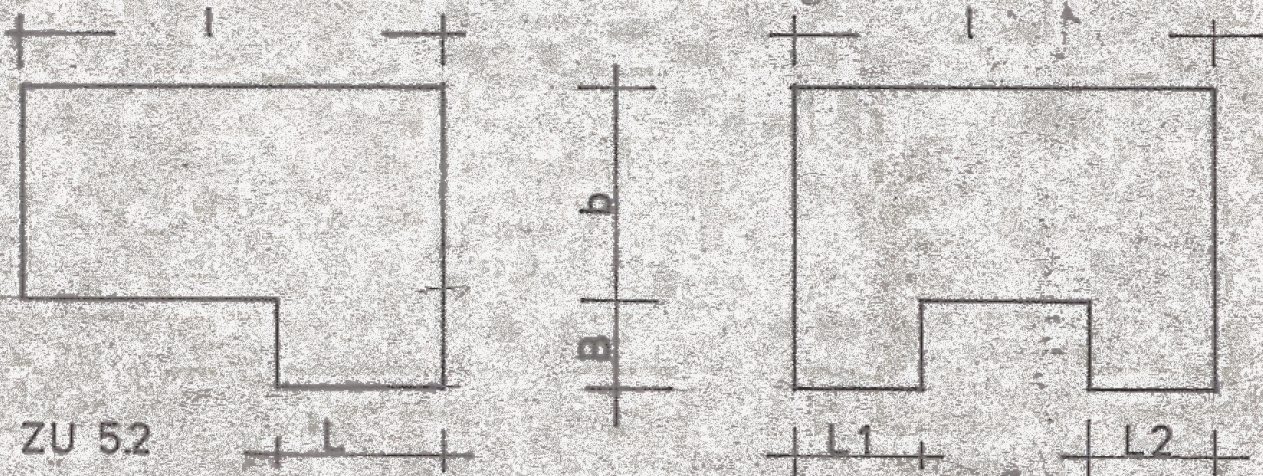
HAUSTÜRWINDFÄNGE

Haustürwindfänge, die über den Gebäudeumriss hinausragen und nicht unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.

Abgrabungen und Anfüllungen über 0,50 m sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig.

ANTENNEN

Einzelantennen für Fern-eb- und Rundfunkempfang sind unzulässig. Im Plangebiet besteht Anschlusszwang an eine zu errichtende Gemeinschaftsantennenanlage.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat dem Entwurf am 16. APRIL 73 zugestimmt
2. Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt von 27.8.1973
bis 27.9.1973, Auslegung bekanntgemacht am 8.8.73
3. Als Satzung gem. § 40 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 15.10.1973
4. Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Tuttlingen mit
Erlass vom 5.6.1974 Nr. 60-6.12.71
5. Offiziell eingeleitet gem. § 12 BBauG am 18.6.1974
6. Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 10.6.1974